

# 浙江省小微企业园工作联席会议办公室文件

浙小微园办〔2022〕3号

---

## 关于进一步规范工业地产模式小微企业园 开发建设管理和运营管理工作的通知

各市、县（市、区）小微企业园工作联席会议办公室，省级有关单位：

近年来，各地认真贯彻落实省委、省政府决策部署和有关文件精神，探索创新多种模式开发建设小微企业园，取得了积极成效，但个别地方在以工业地产模式开发建设小微企业园过程中，存在违规预售、抬高房价、把关不严等问题，甚至出现资本与权力勾连腐败现象。为进一步规范工业地产模式小微企业园建设管理，防范廉政风险，结合有关部门出台的专项政策文件，现将有关事项通知如下：

### 一、加强规划和设计

（一）各地应根据国土空间规划和制造业发展规划，按照

打造小微企业发展特色化基础平台和承载共同富裕的创业就业载体的要求，结合当地资源禀赋和产业优势，合理规划和布局小微企业园，明确园区的产业定位和功能定位。新建生产制造类小微企业园项目，原则上单个园区用地面积不少于 100 亩，山区 26 县和海岛县可适当放宽。

（二）小微企业园项目应完善消防、安全、环保、电力、给排水、供气供热、网络通信、仓储物流等基础设施，配置必要的生产生活配套设施。根据实际需求，统筹考虑配建停车泊位、指定充电泊位和微型消防站。

（三）符合条件的小微企业园项目配套建设宿舍型保障性租赁住房，按照《浙江省人民政府办公厅关于加快发展保障性租赁住房的指导意见》（浙政办发〔2021〕59 号）规定执行，重点保障园内企业需求。

（四）倡导集约用地，鼓励建设多层标准厂房，提高建筑容积率。小微企业园项目应根据园区产业定位、工艺流程、安全生产等要求合理设计厂房层高、开间进深、结构承重、物流通道等空间结构，提高园区的行业适配性。鼓励按照入驻企业需求进行个性化厂房定制。鼓励对照《浙江省绿色低碳工业园区建设评价导则》打造绿色低碳园区。

## 二、严格土地出让管理

（五）各地要统筹新增建设用地和存量用地保障小微企业园建设，鼓励结合工业全域治理，通过工业用地整治改造、城乡低效用地再开发等方式盘活存量用地建设小微企业园。

(六) 各地要发挥政府主导作用，坚持小微企业的准公共属性，对工业地产开发小微企业的项目的地价、房价、转让、分割、自持等作出明确要求，防止肆意炒作、牟取暴利。

(七) 小微企业的建设项目的土地出让决策、公告管理、履约管理、出让金收支管理等应严格按照《浙江省自然资源厅关于进一步规范小微企业的土地出让管理有关事项的通知》(浙自然资函〔2022〕23号)执行。

### **三、规范租售和转让**

(八) 各地应规范小微企业的项目的租售管理，有效平抑租售价格，为小微企业提供低成本生产经营场所。属地政府与项目开发单位签订项目管理合同，应对主导产业占比、租售比例、自持比例、租售指导价格等进行明确约定。

(九) 各地应组织有关部门强化企业入园资格预审，引导同行业企业、产业链上下游企业和生产性服务配套企业入园集聚发展。工业用地性质的小微企业的项目，入驻企业应以制造业小微企业为主，避免工业用地三产化现象。

(十) 各地应规范园内企业厂房转让、转租行为，防范私自转让、转租或设立“厂中厂”。入园企业购买和租用的厂房及非生产性用房应当自用，确需退出的，鼓励属地政府或开发单位回购后租售给符合条件的企业。

### **四、提升运营和服务**

(十一) 各地应引导园区开发单位组建或选聘专业机构统一负责园区运营管理，建立健全园区管理和企业服务体系，鼓

励开展连锁化、专业化运营，改变园区单一物业管理的状况。规范小微工业园物业费、物业保修金和专项维修资金的缴纳和使用制度。

(十二) 各地应督促指导园区开发单位和运营机构切实履行安全生产、消防、环保、应急处置等职责，做好小微工业园审核认定、绩效评价、星级评定的申报工作和企业准入、退出的配合管理工作，推动园区提档升级和高质量发展。

(十三) 各地应指导园区运营机构落实专人，在省小微工业园数字化管理平台和“一键找园”场景应用及时填报和更新信息。指导有条件的小微工业园对照《数字化小微工业园建设运营通用要求》，根据实际需要提升数字化管理和服务水平。

## 五、强化监督管理

(十四) 各地应按照政务服务“一件事”改革要求，规范小微工业园项目全流程管理，形成土地出让、项目审批、开发建设、竣工验收、审核认定、绩效评价和星级评定的工作闭环，明确相关部门职责分工，加强工作协同。

(十五) 各地应按照“事前定标准、事中强监管、事后管达标”原则，严格落实主体责任和监管责任，强化对土地出让之后的履约监管、评价考核和督查通报，加大对违法违规行为的查处力度，推动项目如期开工、竣工、投产、达标。

(十六) 各地应提高政治站位，突出底线思维和风险意识，落实纪检监察要求，结合数字化平台建设，推进公权力事项全过程监管，把清廉小微工业园建设作为党风廉政建设的重要内

容落到实处，有效防范违规改变土地用途、定向出让变相返还土地出让金、未严格执行准入标准、允许违规分割预售等问题发生。

浙江省小微企业园工作联席会议办公室  
(浙江省经济和信息化厅代章)

2022年6月1日

---

抄送：各市、县（市、区）经信局。

---

浙江省经济和信息化厅办公室

---

2022年6月1日印发